

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000551910号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 福建龙岩农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 黄学慧, 龙岩市纪业建材物资有限公司, 福建龙岩渝家仔食品有限公司, 郑云金, 陈斌, 廖继胜(被执行人)(2022)闽0802执恢1210号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月10日委托我平台对 廖继胜(所有权人)名下/所有的 福建省龙岩市新罗区双洋东路168号双洋之家(小洋村商住小区)2幢2803进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	福建省龙岩市新罗区双洋东路168号双洋之家(小洋村商住小区)2幢2803
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区双洋东路168号双洋之家(小洋村商住小区)2幢2803
所在小区	双洋东路168号双洋之家(小洋村商住小区)2幢2803
建筑面积	87.92平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	28
总楼层	32
建成年代	
规划用途	11成套住宅

注: 以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 87.92 m²

单位面积价格: 10752.00 元/m²

财产参考总价: 945316.00 元

结果有效期: 至2023年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	龙岩市新罗区西陂大洋小学：罗龙路棋盘巷2号； 龙岩市小洋小学：龙腾北路372-1；
地铁站	无
银行	龙岩农商银行(金源支行)：龙腾北路建设大厦1楼； 龙岩农商银行ATM(金源支行)：龙腾北路200号建设大厦； 龙岩农商银行(通达支行)：龙腾北路213号山海酒店21-22号； 龙岩农商银行24小时自助银行：龙腾北路山海大酒店； 中国农业银行24小时自助银行(人民支行)：罗龙路西陂镇经委综合楼1楼；
幼儿园	龙岩市新罗区西陂中心幼儿园：西陂街道大洋棋盘巷48号； 龙岩市第一幼儿园：龙腾路宝泰小区内； 立德育心托育园：龙腾北路210号； 六一幼儿园：龙岩市新罗区西陂街道双洋社区龙腾北路370号； 德鸿幼儿园：德冯幼儿园南门旁；
公交车站	第三医院(公交站)：(停运)105路/D105路;10路;113路;11路/K11路;18路/K18路;19路/K19路;20路;50路;5路;6路/K6路; 水泵厂生活区(公交站)：(停运)105路/D105路;10路;113路;11路/K11路;18路/K18路;19路/K19路;20路;50路;5路;6路/K6路; 小洋小学(公交站)：16路/K16路;39路;50路;6路/K6路;K115路; 区建设大厦(公交站)：10路;12路/K12路;19路/K19路;20路;39路;4路/K4路; 龙州路站(公交站)：13路;
药店	康正药店(央郡店)：西陂街道双洋路建发央郡22号； 国新堂大药房(央郡店)：龙腾北路201-29； 龙城平价药店：小洋村宝竹南路3号龙城春天小区4号店； 泉龙医药(康鑫药店)：龙腾北路与双洋西路交叉口西南40米； 和瑞医药：龙腾北路宝泰住宅小区；
公园	无
超市	见福便利店(龙岩小洋宝竹店)：西陂街道双洋西路82号； 双洋便利店：双洋路小洋安置房一期一号楼下； 谊伟便民店：大洋瑞和中巷75号； 作佳食杂店：西陂街道交易城双洋农贸批发市场；

	见福便利店建发央郡店：西陂街道龙腾北路3号建发央郡小区3—2幢1层25—1店；
健身	行动健身(宝佳广场店)：小洋宝佳广场四楼； 吉姆健身房(宝佳广场店)：小洋宝佳广场四楼； 婊心瑜伽普拉提(宝佳广场店)：西陂街道双洋社区双洋东路102号330D；
医院	无
商场	宝佳广场：西陂街道小洋龙铁名苑3号楼3梯； 淘鲜达新华都(上郡店)：中城街道龙腾北路8号建发龙郡25号楼一层10号店；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）